



Valide aqui
a certidão.

CNM nº: 111435.2.0191332-89

- MATRÍCULA

191.332

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.442/A.03 - Torre 2/B.C FCC: 3.508

Ribeirão Preto, 21 de julho de 2016.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 03, Torre 2 - Bloco C, Vitta Via Norte 2, avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 4.875.

Apartamento nº 03, térreo, Torre 2, Bloco C, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Via Norte 2, com frente para a avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 4.875, neste município, que possuirá área real total de 88,216 metros quadrados, sendo 42,800 metros quadrados de área real privativa; 21,200 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada e área de circulação, e área comum de divisão proporcional de 24,216 metros quadrados, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0020109879.

CADASTRO MUNICIPAL: 250.122 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA RESIDENCIAL 11 LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.837.066/0001-04, com sede neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 2.080, Sala 25, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/161.336 de 14 de janeiro de 2016 (matricula 166.442 de 14 de janeiro de 2016), e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 166.442 em 14 de janeiro de 2016. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 226.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 21 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.746 de 14/07/2016).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 21 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.746 de 14/07/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 02 da matrícula nº 166.442, a proprietária SPE VITTA RESIDENCIAL 11 LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "VITTA VIA NORTE 2", submeteu a incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 166.442 ao REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (artigo esse criado pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004), pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

(segue no verso)



Valide aqui
a certidão.

CNM nº: 111435.2.0191332-89

MATRÍCULA

191.332

FICHA

01

Verso

M.166.442/A.03 - Torre 2/B.C FCC: 3.508

Em 21 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.746 de 14/07/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 166.442, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes nºs 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$ 23.410.825,88 (vinte e três milhões, quatrocentos e dez mil, oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos), destinados à construção das Torres 1, 2 e 3.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 27 de abril de 2017- (prenotação nº 425.042 de 13/04/2017).

Por instrumento particular nº 855553829995, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 29 de março de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.02 da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 91.448,54** (noventa e um mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 27 de abril de 2017- (prenotação nº 425.042 de 13/04/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **SPE VITA RESIDENCIAL 11 LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUZIA MORAES BORGES**, brasileira, solteira, maior, camareira, RG nº 37.274.040-6-SSP/SP, CPF/MF nº 316.820.778-02, residente e domiciliada neste município, na rua Rio Madeira nº 184, Vila Albertina, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 14.077,11** (quatorze mil e setenta e sete reais e onze centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 137.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 29.819,43** pagos com recursos próprios, **R\$ 20.110,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 87.070,57** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 14.077,11** (quatorze mil e setenta e sete reais e onze centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 122.922,89** (cento e vinte e dois mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 11.946,08**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de abril de 2017- (prenotação nº 425.042 de 13/04/2017).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

191.332

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.442/A.03 - Torre 2/B.C FCC: 3.508

Ribeirão Preto, 27 de abril de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº 11.143-5

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **LUZIA MORAES BORGES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 87.070,57** (oitenta e sete mil e setenta reais e cinquenta e sete centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TP - Tabela PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 514,38, com vencimento para 01/05/2017, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: [Assinatura] (Luiz Antônio da Silva).

Av.06/191.332 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 10 de dezembro de 2018 - (prenotação nº 458.782 de 18/10/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 18 de outubro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Villa Via Norte 2**, que recebeu o nº 4.875 da avenida **Eduardo Andréa Matarazzo** (Av.05/166.442) e instituição do respectivo condomínio (R.06/166.442), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **191.332**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.07/191.332 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 10 de dezembro de 2018 - (prenotação nº 458.782 de 18/10/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 18 de outubro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Villa Via Norte 2**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.311**.

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

R.08/191.332 - ATRIBUIÇÃO.

Em 10 de dezembro de 2018 - (prenotação nº 458.782 de 18/10/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 18 de outubro de 2018, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento

(segue no verso)



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

191.332

FICHA

02

Verso

denominado **Vitta Via Norte 2**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **LUZIA MORAES BORGES**, já qualificada, conforme registro nº 04, pelo valor de **R\$ 122.922,89** (cento e vinte e dois mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos).

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo* (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.09/191.332 - CADASTRO.

Em 26 de setembro de 2023 - (prenotação nº 539.998 de 19/04/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 22 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 04/09/2023, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **343.266**.

Selo digital número: 111435331KN000629818K/230.

A Escrevente: *Joseane Soares Forggia Carrocini* (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.10/191.332 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 26 de setembro de 2023 - (prenotação nº 539.998 de 19/04/2023).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.798,14, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 139.906,89** (cento e trinta e nove mil, novecentos e seis reais e oitenta e nove centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 103.498,40.

Selo digital número: 111435331GO000629819QK23W.

A Escrevente: *Joseane Soares Forggia Carrocini* (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 539998

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº **191332**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 26/09/2023 - 15:57

[] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
[] Thales Pavan - Escrevente

[] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
[] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391DA000629815JC230 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSUYYF-NB8UC-KZTBA-TGA6C>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado